

ДОГОВОР № 17433/25-13
управления многоквартирным домом

г. Москва

«11» февраля 2025 г.

_____ одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Черемушки» (сокращенное наименование – ГБУ «Жилищник района Черемушки»), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве от 23.10.2015 № 077 000782, предоставлена на основании решения лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве от 23.10.2015 № 12, распоряжение Государственной жилищной инспекции города Москвы от 23.10.2015 № 130-л, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Зуева Вадима Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Застройщику, собственникам, а также членам семьи собственника, нанимателям и членам его семьи, иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – собственник, наниматель).

Под помещениями в настоящем договоре понимаются жилые помещения, нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Многоквартирного дома. К нежилым помещениям относятся части Многоквартирного дома, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места).

1.2. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.3. Настоящий договор заключен на основании ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, с соблюдением требований Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

1.4. Права и обязанности собственников и нанимателей помещений в Многоквартирном доме определены в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 77:06:0004004:10456 по адресу: **Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Черёмушки, Профсоюзная улица, дом 33** (далее – Многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги Застройщику, собственникам и нанимателям, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Адрес Многоквартирного дома на момент заключения Договора: **Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Черёмушки, Профсоюзная улица, дом 33.**

Адрес и характеристика Многоквартирного дома указываются в разрешении на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданном Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.4. Заключение Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений.

2.5. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению Многоквартирным домом, к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с даты внесения сведений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Принять от Застройщика техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по акту приема-передачи.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, периодичность их оказания и выполнения, определяются в приложении № 3 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ от 06.05.2011 № 354, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение);
- е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и водоотведение.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.5. Принимать от Застройщика, собственников и иных лиц плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги. по предоставляемому платежному документу.

Платежный документ для физических лиц может быть сформирован на основании договора(ов) об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги, содержащего(их) условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, заключенного(ых) Управляющей организацией с МФЦ.

3.1.6. По письменному указанию Застройщика принимать от третьих лиц плату по Договору в счет исполнения обязательств Застройщика по Договору.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Застройщика, собственника помещения, либо иных лиц, являющихся пользователями помещения, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию, полученную от Застройщика, либо от генерального подрядчика по указанию Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Застройщика, собственников помещений предоставлять для ознакомления указанные документы.

3.1.10. Организовать и вести прием представителя Застройщика, собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- прием осуществляется в представительстве управляющей организации лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами;

- запись на прием осуществляется непосредственно в представительстве управляющей организации, по телефону управляющей организации или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема представителя застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием;

- при осуществлении записи на прием сотрудник представительства управляющей организации выясняет наличие имеющихся заявок в аварийно-диспетчерскую службу от обратившегося представителю застройщика, собственника или пользователя помещения в

многоквартирном доме, статус рассмотрения и результат выполнения указанных заявок и вносит данную информацию, дату приема, должность лица, осуществляющего прием, в журнал личного приема. Копия записи в журнале личного приема передается обратившемуся представителю застройщика, собственнику или пользователю помещения в многоквартирном доме;

- результат приема фиксируется в журнале личного приема.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам.

Организовать рассмотрение обращений представителя Застройщика, собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.1.11. О причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков информировать Застройщика путем направления письменного уведомления по адресу, указанному в реквизитах Договора, а прочих собственников помещения и иных лиц, пользующихся помещением, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Застройщика, собственника помещения и иных лиц, пользующихся помещением о причинах нарушения.

Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) в установленный срок произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

3.1.14. За свой счет устранять недостатки и дефекты в выполненных Управляющей организацией работах. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

Положения настоящего пункта не применяются в отношении строительных недостатков и дефектов, которые устраняются в рамках гарантийных обязательств Застройщика.

3.1.15. Обеспечить доставку Застройщику, собственнику помещений, иным лицам, пользующимся помещением, платежных документов не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

По требованию Застройщика, собственника помещения и иных лиц, пользующихся помещением, обеспечить выставление платежных (информационных) документов на предоплату за содержание помещения пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

Платежные документы на жилые и на нежилые помещения должны быть оформлены отдельно.

3.1.16. По требованию Застройщика, собственника помещения и иных лиц, пользующихся помещением, производить сверку платы за содержание помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия качества работ/услуг обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

По требованию Застройщика, сверка расчетов осуществляется путем направления Застройщику акта сверки взаимных расчетов (со стоимостными показателями). Акт сверки взаимных расчетов со стороны Управляющей организации должен быть подписан руководителем или уполномоченным на это действие лицом (при наличии доверенности), с печатью организации.

3.1.17. В случае изменения Правительством Москвы ставок и тарифов размера платы за жилищно-коммунальные услуги, своевременно корректировать платёжные документы и применять тарифы и ставки, в соответствии с вышеуказанными изменениями.

3.1.18. Обеспечить информирование Застройщика, собственников помещений, иных лиц, пользующихся помещениями, о заключении указанных в пункте 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг путем размещения информации на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.19. Обеспечить Застройщика, собственника и иных лиц, пользующихся помещением, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.21. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения, не связанных с необходимостью незамедлительного выполнения аварийно-восстановительных работ, согласовать с Застройщиком, собственником помещения, иными лицами, пользующимися помещением, время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ.

3.1.22. На основании заявки Застройщика, собственника и иных лиц, пользующихся помещением, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Застройщика, собственника.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Застройщика, собственника помещения (передать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Застройщика, собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.24. Предоставлять Застройщику, собственнику помещения или уполномоченным ими лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в соответствии с положениями действующего законодательства о раскрытии информации управляющими организациями.

3.1.25. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений, принятых в установленном Жилищным кодексом РФ порядке.

3.1.26. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.27. При расторжении настоящего договора произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Застройщиком, собственником помещений, иными лицами, пользующимися помещениями Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Застройщиком, собственником помещений, иными лицам пользующимися помещением, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями раздела 4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, с должников сумму неплательщиков, неустоек (пени, штрафов) и ущерба в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг по настоящему Договору.

3.2.4. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные услуги, собственникам помещений, иными лицам пользующимся помещением.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Передать Управляющей организации техническую документацию по акту согласно положениям постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещения и коммунальные услуги.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электричества.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Застройщика, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ от 06.05.2011 № 354.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Поручить третьему лицу исполнение обязательств по внесению платы по Договору.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ / НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ТАКОЙ ПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора определяется суммой размеров платы за содержание жилых/нежилых помещений устанавливаемой для Застройщика и каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ) и размером платы за коммунальные услуги, потребляемые в таких помещениях.

Цена за содержание жилого/нежилого помещения (в рублях за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с учетом НДС) согласуется Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору «Цена за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме» в размере цены за содержание жилого помещения, установленной в приложении 4 к постановлению Правительства Москвы от 06.12.2024 № 2797-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» или в приложении 5 к указанному постановлению – в случае, если Многоквартирный дом расположен на территории ТиНАО (в редакции, действующей на дату оказания услуг).

В случае изменения Правительством Москвы размера цены за содержание жилого помещения, Стороны применяют новые ставки (цены) с даты начала действия соответствующего нормативного правового акта, без заключения дополнительного соглашения об изменении цены за содержание жилого/нежилого помещения.

4.1.1. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения:

4.1.1.1. Размер ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения рассчитывается как произведение цены за содержание жилого/нежилого помещения (в рублях в месяц за 1 кв. м общей площади помещения с учетом НДС), на общую площадь такого помещения.

4.1.1.2. Размер платы за содержание жилых/нежилых помещений, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), в размере, согласованном Сторонами в Приложении № 2 (в рублях за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с учетом НДС), подлежит оплате с даты внесения сведений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора управления.

4.1.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги:

4.1.2.1. До момента регистрации права собственности третьего лица на помещение в Многоквартирном доме Застройщик вносит плату Управляющей организации исходя из объема фактического потребления коммунальных услуг, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета, кроме коммунальной услуги по обращению с ТКО, размер платы за которую рассчитывается в соответствии с пунктом 9(2) Приложения № 2 к Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.1.2.2. После регистрации права собственности третьего лица на помещение в Многоквартирном доме:

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством РФ.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.3. Первый платеж по Договору будет произведен Застройщиком не ранее, чем через один месяц с даты выдачи разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию на основании платежных (информационных) документов (пункт 4.5), предоставленных Управляющей организацией. Последующие платежи за содержание жилых/нежилых помещений, в Многоквартирном доме и коммунальные услуги будут вноситься ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Плата за содержание помещения и коммунальные услуги вносится Застройщиком в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов:

- счета-фактуры (при наличии) – в одном экземпляре;
- акта выполненных работ – в двух экземплярах;
- счет на оплату в одном экземпляре.

Платежные (информационные) документы для жилых помещений, нежилых помещений, оформляются отдельно.

К выставленному платежному документу ежемесячно прилагаются:

- копии документов, подтверждающих расходы от ресурсоснабжающих организаций;
- расшифровка начислений за услуги и работы по содержанию жилого/нежилого помещения, за коммунальную услугу по обращению с ТКО по форме согласно Приложению № 6;
- расшифровка начислений за коммунальные услуги (отопление) жилых/нежилых помещений по форме согласно Приложению № 7.

В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за жилые и нежилые помещения и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

4.5. В выставленном платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения количество проживающих (зарегистрированных) граждан (для жилых помещений), объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт помещения с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности по оплате за помещение и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.6. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней указывается в отдельной строке платежного документа. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.7. Застройщик, собственник помещения и иные лица, пользующиеся помещением, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе.

4.8. Расчет и оплата производится ежемесячно.

4.9. Неиспользование помещений Застройщиком, собственником, иными лицами не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту

общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

4.11. Застройщик, собственник помещения и иные лица, пользующиеся помещением не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ от 06.05.2011 № 354.

4.13. Застройщик, собственник помещения и иные лица, пользующиеся помещением вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.14. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Застройщика перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному соглашению Сторон.

4.16. В случае перехода права собственности Застройщика, собственника помещения на жилые/нежилые помещения в Многоквартирном доме к другому лицу, Застройщик, собственник помещения обязаны сообщить об этом Управляющей организации. В течение 14 дней с момента регистрации в ЕГРН права собственности другого лица на жилое/нежилое помещение в Многоквартирном доме, Застройщик направляет Управляющей организации выписку из ЕГРН, содержащую общедоступные данные.

Управляющая организация обязуется скорректировать счета по выполненным работам и оказанным услугам в части стоимости услуг (работ) пропорционально доле Застройщика. Данные счета и акты должны быть предоставлены Застройщику не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Счета, представленные на оплату после 15 (пятнадцатого) числа, следующего за истекшим месяцем, подлежат оплате в месяце, следующем за текущим.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Застройщику, собственнику помещения, иным лицам, пользующимся помещением, неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей на момент уплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Застройщиком, собственником помещения. По желанию Застройщика, собственника помещения, иных лиц, пользующихся помещением, неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Застройщик, собственник помещения, иное лицо, пользующееся помещением, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 ЖК РФ и настоящим Договором.

5.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать Цену Договора в календарном месяце, в течение которого соответствующие обязательства не были исполнены надлежащим образом.

5.6. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.7. Уплата Управляющей организацией неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает её от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЁ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

6.1. Контроль деятельности Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Застройщиком, собственником помещения и доверенными ими лицами в соответствии с их полномочиями.

6.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями пунктов 6.2 - 6.8 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, собственника помещения и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, неправомерных действий Застройщика, собственника помещения, иных лиц, пользующихся помещением, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора (далее - Акт).

6.4. Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

6.5. Подготовка Акта осуществляется Управляющей организацией. В случае признания Управляющей организацией или собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают

дефектную ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно) и Застройщика, подрядной организации, собственника помещения, иных лиц, пользующихся помещением, свидетелей (в т.ч. соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии. В случае отказа представителя Управляющей организации от подписания Акта, Акт подписывается остальными членами комиссии с обязательным указанием об отказе подписания Акта представителем Управляющей организации с приглашением в состав комиссии независимых лиц.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Застройщика, собственника помещения, иных лиц, пользующихся помещением, описание (при возможности фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

6.7. Акт составляется в присутствии представителя Застройщика, собственника помещения, иных лиц, пользующихся помещением, права которого нарушены. При отсутствии указанного лица, Акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается представителю Застройщика, собственнику (нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

6.8. Принятые решения общего собрания собственников помещений о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников помещений.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, путем подписания Сторонами Дополнительного соглашения к Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. По соглашению Сторон.

7.2.2. В судебном порядке.

7.2.3. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.3. В случае переплаты Застройщиком денежных средств за оказанные услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Застройщика о сумме переплаты и получить от Застройщика распоряжение о перечислении излишне полученных Управляющей организацией денежных средств на указанный им счет.

7.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Управляющая компания обязана своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении договора, а также к установленному договором сроку представлять Застройщику результаты исполнения договора, при этом Застройщик обязан обеспечить их приемку.

8.2. Экспертиза представленных результатов проводится при необходимости Застройщиком на предмет их соответствия условиям договора. К проведению экспертизы результатов договора могут привлекаться независимые эксперты, экспертные организации.

Для проведения экспертизы независимые эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Застройщика и Управляющей организации дополнительные материалы, относящиеся к предмету договора и его результату. Результаты экспертизы оформляются в виде заключения, которое подписывается независимым экспертом, уполномоченным представителем экспертной организации. Заключение должно быть объективным и аргументированным. В случае если по результатам экспертизы установлено несущественное отклонение результатов договора от его требований, в заключении могут содержаться предложения об устранении такого отклонения.

8.3. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор вступает в законную силу с даты подписания его Сторонами, но не ранее даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и действует до момента заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, но не более чем 3 месяца.

10.2. Обязанности Застройщика по настоящему Договору в отношении помещений, переданных Застройщиком в собственность третьих лиц, прекращаются с даты регистрации права собственности третьих лиц на эти помещения.

Обязанности Застройщика по всему Договору прекращаются с даты регистрации права собственности третьих лиц на все помещения, указанные в Приложении № 4 к Договору.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12 ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение № 1. «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме»;
- Приложение №2 «Цена за содержание жилого/нежилого помещения в Многоквартирном доме»;
- Приложение №3. «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»;
- Приложение № 4. «Перечень помещений Застройщика в Многоквартирном доме»;
- Приложение №5. «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника помещений»;

Приложение №6. «Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию жилых/нежилых помещений, за коммунальную услугу по обращению с ТКО»;
Приложение №7. «Форма расшифровки начислений за коммунальные услуги (отопление) жилых/нежилых помещений».

12. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

**Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Черемушки»**

Адрес юридического лица:

Адрес юридического лица:

117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская,
д. 61А.

Телефон: 8 (499) 128-66-65,

ИНН 7727178374 / КПП 772701001 / ОГРН
1157746481133

Получатель:

Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Черемушки», л/с
2698142000931111)

Название банка: ГУ Банка России по
ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988

Номер банковского счета (Единый
казначейский счет) 40102810545370000003

Номер казначейского счёта

03224643450000007300

Административный директор

Директор

м.п.

м.п.



/В.А. Бувель/

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом
от «11» декабря 2025 г.
№ 17У33/25-В

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный
округ Черёмушки, Профсоюзная улица, дом 33

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 8 шт. Площадь пола – 263,5 кв. м Материал пола – бетонные, керамогранит	Количество помещений, требующих текущего ремонта – 0 шт. в том числе: пола – 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Холл лифтовой	Количество – 24 шт. Площадь пола – 722,1 кв. м Материал пола – керамогранит	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – 0 шт. в том числе пола – 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Лестницы	Материал лестничных клеток – железобетонные изделия, облицованные плиткой Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 769,9 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – 0 шт. В том числе: лестничных клеток – 0 шт. ограждений – 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые шахты	Количество лифтовых шахт – 4 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – 0 шт.
Крыши	Вид и материал кровли – плоская, рулонная, с внутренним водостоком	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта – 0 кв.м. площадь крыши, требующей текущего ремонта – 0 кв.м.
Межквартирный холл	Количество – 96 шт. Площадь пола – 2685,9 кв. м Материал пола – керамогранит	Количество межквартирных холлов, требующих ремонта – 0 шт. в том числе пола – 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)

Автостоянка	Наличие – есть, подземная Площадь автостоянки (за исключением машиномест, не входящих в состав общего имущества) – 1 299,5 кв. м	Количество парковочных мест, требующих ремонта – 0 шт. в том числе пола – 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Техническое пространство	Количество – 18 шт. Площадь пола – 2685,2 кв. м	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – соблюдаются (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются – дать краткую характеристику нарушений)
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Материалы фундаментов – монолитные ж/б	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты).
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Материал отделки: стен – смешанные Материал отделки потолков – смешанный	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – 0 шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок – смешанный. Материал отделки стен – смешанный. Материал отделки потолков – смешанный.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м.
Наружные стены	Материалы стен – смешанный.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления – 0 кв.м.
Перекрытия	Количество этажей – 25 +1 подземный. Материал – монолитные ж/б	Площадь перекрытия, требующая ремонта – 0 кв.м. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – 0 кв.м.

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 456 шт. Из них: деревянные – 3 шт., металлические – 453 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта – 0 шт.
Окна, витражные алюминиевые конструкции, витражи	Количество окон: Витражи – 15 шт. Окна ПВХ – 48 шт.	Количество окон/витражных алюминиевых конструкций, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта – 0 шт. из них
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 4 шт. В том числе: Пассажирский – 2 шт. (в т.ч. МГН, пожарная команда), грузоподъемностью 1000 кг., площадь кабины 2,31 м ² Пассажирский – 2 шт., грузоподъемностью 630 кг., площадь кабины 1,54 м ² Марка лифтов – АО «МЭЛ»	Количество лифтов, требующих замены – 0 шт. капитального ремонта – 0 шт. текущего ремонта – 0 шт.
Системы охраны входов	Пульт поста охраны – 1 шт. Блок вызова видеодомофона - 1 шт. Видеомонитор – 1 шт. Видеокмутатор -1 шт. Блок управления – 1 шт. Контроллер со считывателем – 8 шт. Пульт консьержа – 1 шт. Замок электромагнитный – 17 шт. Кнопка выхода – 8 шт. Ворота автоматические – 1 компл. Светофор – 2 шт. GSM-модуль – 2 шт. Фотоэлементы – 2 шт. Считыватель – 2 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Система видеонаблюдения	Телекоммуникационный шкаф – 1 шт. Неуправляемый коммутатор – 1 шт. Видеокамера – 13 шт. Домовой регистратор – 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Автоматизация комплексная	Щит управления вентилятором – 5 шт. Щит питания и управления – 4 шт. Датчик температуры канальный – 10 шт. Датчик температуры воды погружной – 6 шт. Датчик температуры наружного воздуха – 9 шт. Преобразователь частотный – 6 шт. Реле дифференциального давления – 14 шт. Шкаф управления клапанами отопления – 2 шт. Поплавковый выключатель с кабелем – 24 шт.	
Автоматизированная система диспетчерского контроля и	Концентратор универсальный – 4 шт. Концентратор управляющий – 17 шт. Концентратор сопряжения с лифтом – 4 шт. Концентратор дискретных датчиков – 2 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

управления	Извещатель магнитоконтактный – 25 шт. Датчик реле-уровня – 1 шт. Переговорное устройство – 25 шт.	неудовлетворительное – указать дефекты)
Автоматические установки пожаротушения, внутренний противопожарный водопровод	Труба водогазопроводная 25д – 2 м. Труба водогазопроводная 32д – 600 м. Труба водогазопроводная 40д – 97 м. Труба электросварная 57д – 145 м. Труба электросварная 76д – 250 м. Труба электросварная 89д – 300 м. Труба электросварная 108д – 360 м. Труба электросварная 159д – 15 м. Пожарный шкаф – 20 шт. Заглушка/затвор/кран/клапан – 244 шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных систем – 40 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность – 6102,3 м. Клапан – 31 шт. Вентиляторы канальные – 13 шт. Сплит-система – 8 шт. Приточная установка – 6 шт. Воздухонагреватель водяной – 6 шт. Вентилятор – 2 шт. Воздухонагреватель электрический – 1 шт. Воздушно-тепловая завеса – 1 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта – 0 шт.
Дымовые трубы / вентиляционные трубы	Количество систем – 15 шт. Материал – оцинкованная сталь Протяженность – 2108,45 м. Вентиляторы крышный – 8 шт. Вентиляторы осевые – 5 шт. Вентилятор канальный – 2 шт. Электронагреватель – 1 шт.	Состояние вентиляционных труб <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты).
Системы дымоудаления	Количество – 1 шт. Клапан противопожарный – 188 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Система автоматического пожаротушения автостоянки	Ороситель спринклерный – 300 шт. Узел управления спринклерный водонаполненный в сборе – 1 шт. Труба стальная водогазопроводная оцинкованная 25мм – 4 м. Труба стальная электросварная 89мм – 10 м. Труба стальная электросварная 219мм – 11 м. Шкаф пожарный – 20 шт. Пожарный кран – 40 шт. Кран/задвижка/заглушка – 63 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Водосточная система	Водосточных воронок – 15 шт. Тип водосточных труб – внутренние Протяженность водосточных труб – 186,0 м.	Количество водосточных труб, требующих замены – 0 шт. ремонта – 0 шт.
ЭОМ	ВРУ – 3 шт. Панель вводная – 2 шт. Шкаф управления силовой – 2 шт. Шкаф учёта – 7 шт. Панель распределительная – 12 шт. Щит распределительный – 65 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)

	Щит автоматического переключения – 5 шт. Ящик с понижающим трансформатором – 5 шт. Ящик силовой с рубильником – 1 шт. Шкаф преобразователей частоты – 1 шт.	
Сети электроснабжения	Длина – 36237 м.	Длина сетей, требующая замены – 0 м
Светильники	Количество – 1438 шт.	Количество светильников, требующих замены – 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта – 0 шт.
Фасадный знак	Количество – 1 шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1) 15 мм водогазопроводная стальная – 993,88 м 2) 20 мм водогазопроводная стальная – 611,86 м 3) 25 мм водогазопроводная стальная – 671,25 м 4) 32 мм водогазопроводная стальная – 471,24 м 5) 40 мм водогазопроводная стальная – 272,52 м 6) 57 мм элетросварная стальная – 484,09 м 7) 76 мм элетросварная стальная – 244,09 м 8) 89 мм элетросварная стальная – 77,10 м 9) 108 мм элетросварная стальная – 7,4 м 10) 133 мм элетросварная стальная – 15,3 м	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 0 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество – 916 шт.	Требует замены или ремонта: кранов – 0 шт.
ИТП	Количество – 1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: Регистр стальной – 22 шт. Конвектор – 16 шт. Электроконвектор – 78 шт. Радиатор биметаллический – 4 шт. Тепловая завеса воздушная – 2 шт.	Требует замены (материал и количество): 0 шт.

Общедомовые приборы учета	<p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер прибора учёта: Приборы учета тепловой энергии: 1) ВИСТ.ТЗ – 1 шт. 2) ВИСТ.Т-ТС – 5 шт.</p> <p>Приборы учета ХВС: 1) Ду=50мм – 1 шт 2) Ду=15мм – 7 шт.</p> <p>Приборы учета ГВС: 1) Ду=15 – 7 шт.</p> <p>Приборы учета электроэнергии: 1) СЕ301 – 6 шт. 2) СЕ208 – 5 шт. 3) СЕ307 – 1 шт. 4) Меркурий – 15 шт.</p>	<p>Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: Согласно паспорту прибора учета</p>
Трубопроводы холодной воды и противопожарного водопровода	<p>Диаметр, материал и протяженность: 1) 15 мм водопроводная стальная оцинкованная – 190,0 м 2) 25 мм водопроводная стальная оцинкованная – 766,0 м 3) 32 мм водопроводная стальная оцинкованная – 180,0 м 4) 40 мм водопроводная стальная оцинкованная – 15,0 м 5) 50 мм водопроводная стальная оцинкованная – 207,0 м 6) 65 мм водопроводная стальная оцинкованная – 670,0 м 7) 80 мм водопроводная стальная оцинкованная – 160,0 м</p> <p>Шкаф пожарный – 54 шт. Огнетушитель порошковый – 6 шт. Огнетушитель углекислотный – 4 шт. Кран поливочный – 3 шт.</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 0 м Протяженность труб требующих окраски: 0 м</p>
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность: 1) 15 мм водопроводная стальная оцинкованная – 195,0 м 2) 20 мм водопроводная стальная оцинкованная – 790,0 м 3) 25 мм водопроводная стальная оцинкованная – 915,0 м 5) 32 мм водопроводная стальная оцинкованная – 255,0 м 6) 40 мм водопроводная стальная оцинкованная – 67,0 м 7) 50 мм водопроводная стальная оцинкованная – 234 м</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 0 м.</p>
Задвижки, вентили, краны, системы	<p>Количество – 988 шт.</p>	<p>Требует замены или ремонта: 0 шт.</p>
Сигнализация	<p>Вид сигнализации: 1. Пожарная: Внешняя антенна – 1 шт. Объектовая станция РСПИ – 1 шт.</p>	<p>Состояние для каждого вида сигнализации: <u>удовлетворительное</u></p>

	<p>Шкаф управления противодымной вентиляцией – 7 шт. ППК – 8 шт. Блок индикации и управления – 3 шт. Адресный релейный модуль – 17 шт. Устройство дистанционного пуска – 20 шт. Грозозащита – 1 шт. Прибор пожарный управления оповещением – 2 шт. Устройство дистанционного пуска – 57 шт. Громкоговоритель рупорный – 9 шт. Громкоговоритель настенный - 59 шт. Оповещатель световой – 24 шт. Комбинированный свето-звуковой оповещатель – 73 шт. Извещатель магнитоконтактный адресный – 48 шт. Извещатель ручной – 94 шт. Извещатель оптико-электронный – 1064 шт. Адресная метка – 153 шт. Модуль автоматики дымоудаления – 33 шт. Извещатель тепловой – 480 шт. Шкаф управления – 9 шт.</p>	<p>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
<p>Охранно-защитная дератизационная система</p>	<p>Блок преобразователя – 2 шт. Блок высоковольтного усилителя – 16 шт. Барьер электретекуемый – 16 м.п.</p>	<p>Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)</p>
<p>Трубопроводы канализации</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность: 1) Труба полипропиленовая d=40мм, 2,0 м 2) Труба полипропиленовая d=50мм, 18,0 м 3) Труба полипропиленовая d=110мм, 1504,0 м 4) Труба чугунная d=100 мм – 99 м. 5) Труба чугунная d=150 мм – 15 м.</p> <p>Ливневая канализация: 1) Труба чугунная d=100 мм – 130 м 2) Труба чугунная d=125 мм – 15 м 3) Труба чугунная d=150 мм – 15 м</p> <p>Дренажная канализация: 1) Труба стальная водогазопроводная d=32мм, 30,0 м 2) Труба стальная водогазопроводная d=50мм, 173,0 м 3) Труба стальная водогазопроводная d=65мм, 42,0 м 4) Труба стальная водогазопроводная d=100мм, 95,0 м 5) Труба стальная электросварная d=108мм, 8,0 м 6) Труба стальная электросварная d=108мм, 83,0 м.</p> <p>Насосы дренажные – 16 шт., марка: Wilo</p>	<p>Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 0 м.</p>

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	Земельного участка – 4 935,0 кв.м. Кадастровый номер: 77:06:0004004:10456	Указать состояние: <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Зеленые насаждения	Согласно технической документации	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Элементы благоустройства	Согласно технической документации	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты. <u>Отсутствуют.</u>
Канализация (выпуски), водосток (выпуски)	От стены здания до первого колодца Вспомогательные элементы системы канализации/водостока (пескоуловители, приемные лотки, решетки и далее п проекту) – в границах ГПЗУ	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)

Управляющая организация:
Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Черемушки»

Директор

М.П.



Цена за содержание жилого /нежилого помещения в
Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный
округ Черёмушки, Профсоюзная улица, дом 33

Цена за содержание жилого (нежилого) помещения (в рублях за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с учетом НДС)
41,50 ¹

Управляющая организация:
Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Черёмушки»

Директор



/В.А. Зуев/

¹ Приложения 4и 5 к постановлению Правительства Москвы от 06.12.2024 № 2797-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения (в редакции, действующей на дату оказания услуг).

**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального
округ Черёмушки, Профсоюзная улица, дом 33**

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
3.1.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.	1 раз в год
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
4.1.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	По мере необходимости
5.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год

5.5.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
6.1.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	По мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
7.1.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	По мере необходимости
7.2.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости
7.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости
7.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости
7.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
8.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
9.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю
9.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
10.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	1 раз в месяц
10.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	По мере необходимости
10.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		
11.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раз в год
11.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
11.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости
11.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц

11.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		
12.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	Постоянно
12.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
12.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
12.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	По мере необходимости
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). ²⁹	1 раз в год
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год

15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Ежедневно
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 - 1 раз в месяц, ТО 2 - 2 раза в год
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	По мере необходимости
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
17.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 1 раз в неделю, сухая 1 раз в неделю.
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз(а) в год
17.3.	Мытье окон.	1 раз(а) в год
17.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	По заявкам
17.5.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
17.6	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день
18.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты, противодымной сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	

18.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
19	Вывоз мусора	
19.1.	Сбор и передача бытовых отходов I-IV классов опасности - Организация мест накопления бытовых отходов, сбор бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости

² В соответствии с п. 3 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Управляющая организация оказывает услуги, выполняет работы в строгом соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», а также Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**Управляющая организация:
Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Черемушки»**

Директор

М.П.



/В.А. Зуев/

Приложение № 4
 к договору управления
 многоквартирным домом
 от « 11 » *сентября* 2025 г.
 № ПУ33/25-В

Перечень помещений Застройщика в Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ
Черёмушки, Профсоюзная улица, дом 33

№ п/п	Адрес	№	Этаж	Площадь кв.м
Жилые помещения				
1	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	1	2	62,6
2	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	2	2	57,2
3	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	3	2	71,3
4	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	4	2	41,3
5	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	5	2	59,6
6	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	6	2	59,1
7	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	7	2	41,2
8	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	8	2	57,4
9	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	9	2	55,5
10	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	10	2	63
11	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	11	3	59,7
12	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	12	3	57,2
13	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	13	3	72,1
14	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	14	3	41,2
15	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	15	3	59,3
16	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	16	3	59,5
17	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	17	3	41,2
18	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	18	3	57,1
19	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	19	3	55,8
20	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	20	3	59,3
21	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	21	4	59,4
22	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	22	4	56,9
23	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	23	4	71,5
24	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	24	4	41,4
25	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	25	4	59,2
26	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	26	4	59,2
27	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	27	4	41,5
28	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	28	4	57,2
29	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	29	4	55,5
30	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	30	4	59,5
31	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	31	5	59,5
32	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	32	5	56,9
33	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	33	5	71,5
34	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	34	5	41,2
35	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	35	5	59,4
36	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	36	5	59,6
37	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	37	5	41,2

38	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33			
39	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	38	5	57,2
40	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	39	5	55,4
41	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	40	5	59,6
42	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	41	6	59,6
43	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	42	6	56,9
44	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	43	6	71,5
45	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	44	6	41,3
46	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	45	6	59,3
47	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	46	6	59,3
48	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	47	6	41,2
49	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	48	6	57,4
50	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	49	6	55,6
51	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	50	6	60,1
52	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	51	7	59,2
53	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	52	7	57
54	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	53	7	71,6
55	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	54	7	41,4
56	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	55	7	59,3
57	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	56	7	59,2
58	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	57	7	41,6
59	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	58	7	57,2
60	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	59	7	55,2
61	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	60	7	59,5
62	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	61	8	59,5
63	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	62	8	57
64	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	63	8	71,3
65	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	64	8	41,4
66	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	65	8	59,2
67	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	66	8	59,3
68	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	67	8	41
69	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	68	8	57,3
70	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	69	8	55,4
71	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	70	8	59,7
72	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	71	9	59,7
73	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	72	9	56,4
74	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	73	9	71,5
75	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	74	9	41,3
76	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	75	9	59
77	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	76	9	59,2
78	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	77	9	41,5
79	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	78	9	57,2
80	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	79	9	55,4
81	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	80	9	59,3
82	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	81	10	59,7
83	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	82	10	56,9
84	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	83	10	71,3
85	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	84	10	41,2
86	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	85	10	59,1
87	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	86	10	59,3
88	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	87	10	41,3
89	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	88	10	57,5
90	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	89	10	55,8
		90	10	59,6

91	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33			
92	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	91	11	59,30
93	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	92	11	57,10
94	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	93	11	71,5
95	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	94	11	41,5
96	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	95	11	59,1
97	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	96	11	59,3
98	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	97	11	41,4
99	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	98	11	57,3
100	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	99	11	55,7
101	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	100	11	59,5
102	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	101	12	59,6
103	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	102	12	57
104	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	103	12	71,6
105	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	104	12	41,3
106	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	105	12	59,2
107	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	106	12	59,5
108	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	107	12	41,2
109	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	108	12	57,3
110	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	109	12	55,8
111	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	110	12	59,6
112	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	111	13	59,5
113	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	112	13	57,1
114	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	113	13	71,6
115	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	114	13	41,4
116	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	115	13	59,3
117	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	116	13	59,5
118	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	117	13	41,3
119	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	118	13	57,4
120	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	119	13	55,6
121	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	120	13	59,5
122	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	121	14	59,5
123	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	122	14	57,3
124	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	123	14	71,8
125	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	124	14	41,2
126	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	125	14	59,5
127	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	126	14	59,4
128	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	127	14	41,6
129	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	128	14	57,1
130	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	129	14	55,4
131	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	130	14	59,5
132	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	131	15	59,6
133	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	132	15	56,9
134	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	133	15	71,7
135	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	134	15	41,3
136	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	135	15	59,5
137	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	136	15	59,2
138	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	137	15	41,3
139	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	138	15	57,1
140	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	139	15	55,5
141	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	140	15	59,5
142	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	141	16	59,5
143	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	142	16	57
143	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	143	16	71,8

144	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	144	16	41,4
145	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	145	16	59,4
146	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	146	16	59,5
147	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	147	16	41,5
148	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	148	16	57,2
149	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	149	16	55,6
150	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	150	16	59,5
151	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	151	17	59,4
152	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	152	17	56,9
153	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	153	17	71,6
154	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	154	17	37,9
155	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	155	17	59,6
156	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	156	17	59,2
157	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	157	17	41,3
158	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	158	17	57,3
159	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	159	17	55,6
160	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	160	17	59,6
161	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	161	18	59,5
162	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	162	18	57
163	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	163	18	71,4
164	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	164	18	38
165	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	165	18	59,4
166	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	166	18	59,3
167	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	167	18	41,4
168	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	168	18	57,4
169	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	169	18	55,7
170	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	170	18	59,6
171	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	171	18	59,5
172	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	172	19	57,1
173	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	173	19	71,5
174	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	174	19	37,8
175	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	175	19	59,1
176	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	176	19	59,3
177	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	177	19	41,2
178	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	178	19	57,4
179	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	179	19	55,6
180	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	180	19	59,4
181	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	181	20	59,5
182	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	182	20	57
183	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	183	20	71,5
184	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	184	20	37,7
185	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	185	20	59,3
186	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	186	20	59,2
187	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	187	20	41,4
188	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	188	20	57,3
189	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	189	20	55,6
190	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	190	20	59,4
191	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	191	21	59,9
192	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	192	21	57,2
193	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	193	21	72,2
194	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	194	21	38
195	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	195	21	59,7
196	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	196	21	59,6

197	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	197	21	41,4
198	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	198	21	57,4
199	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	199	21	55,8
200	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	200	21	59,5
201	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	201	22	59,4
202	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	202	22	57
203	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	203	22	71,3
204	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	204	22	37,9
205	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	205	22	59,3
206	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	206	22	59,5
207	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	207	22	41,4
208	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	208	22	57,3
209	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	209	22	55,7
210	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	210	22	59,5
211	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	211	23	59,8
212	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	212	23	57,1
213	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	213	23	71,4
214	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	214	23	37,8
215	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	215	23	59,5
216	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	216	23	59,4
217	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	217	23	41,5
218	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	218	23	57,4
219	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	219	23	55,7
220	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	220	23	59,8
221	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	221	24	59,6
222	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	222	24	57,3
223	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	223	24	71,7
224	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	224	24	37,7
225	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	225	24	59,2
226	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	226	24	59,5
227	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	227	24	41,4
228	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	228	24	57,6
229	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	229	24	55,7
230	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	230	24	59,6
231	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	231	25	59,5
232	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	232	25	57,1
233	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	233	25	72
234	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	234	25	37,8
235	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	235	25	59,4
236	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	236	25	59,6
237	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	237	25	41,3
238	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	238	25	57,5
239	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	239	25	55,8
240	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	240	25	59,6
Общая площадь жилых помещений: 13 462,6 кв. м				
Нежилые помещения				
1	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	1Н	1	132
2	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	2Н	1	119,9
3	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	3Н	1	179,1
4	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	4Н	1	136,8
5	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	5Н	1	23,20

51	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33			
52	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	51м	0, подземный	13,3
53	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	52м	0, подземный	13,3
54	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	53м	0, подземный	13,3
55	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	54м	0, подземный	13,3
56	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	55м	0, подземный	13,3
57	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	56м	0, подземный	13,3
58	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	57м	0, подземный	13,3
59	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	58м	0, подземный	13,3
60	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	59м	0, подземный	13,4
61	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	60м	0, подземный	13,4
62	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	61м	0, подземный	13,4
63	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	62м	0, подземный	13,4
64	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	63м	0, подземный	13,4
65	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	64м	0, подземный	13,4
66	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	65м	0, подземный	13,4
67	г. Москва, Профсоюзная улица, дом 33	66м	0, подземный	13,4
Общая площадь нежилых помещений (машино-мест): 892,0 кв.м		67м	0, подземный	13,4

Управляющая организация:
Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Черемушки»

Директор

М.П.



Схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника помещений

Собственник помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

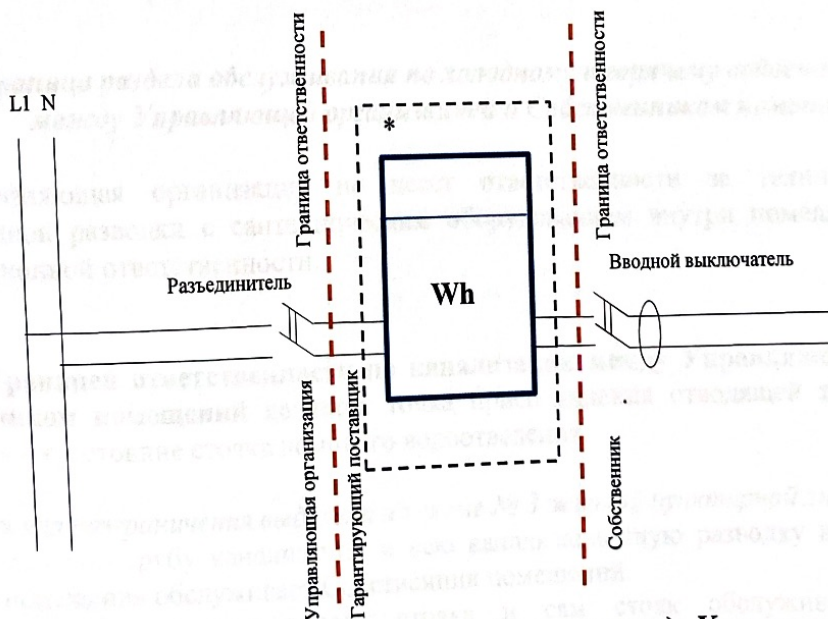
В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

*В соответствии с п. 80(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, установка и эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии в многоквартирном доме, а также эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета, за исключением случаев организации учета электрической энергии в нежилых помещениях многоквартирного дома, электроснабжение которых осуществляется без использования общего имущества, осуществляются гарантирующим поставщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Схема № 1

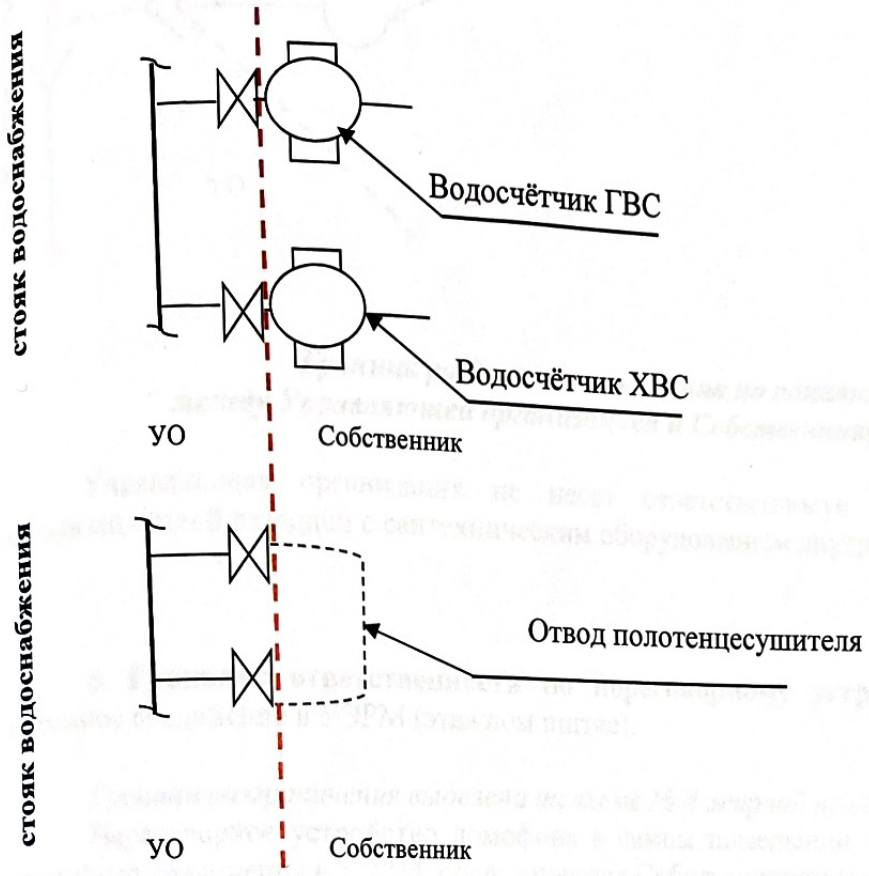


Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка на ответвлении после первого отключающего устройства от стояка водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.
 Стояк водоснабжения с ответвлением включая первое отключающее устройство обслуживает Управляющая организация. Всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

Схема № 2

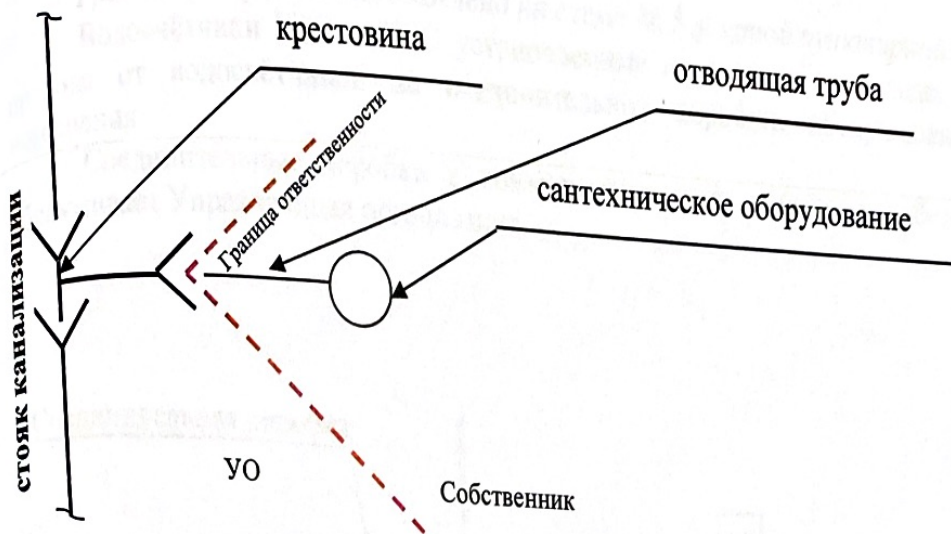


Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.
 Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения обслуживает Собственник помещений.
 Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.



Граница раздела обслуживания по канализации между Управляющей организацией и Собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

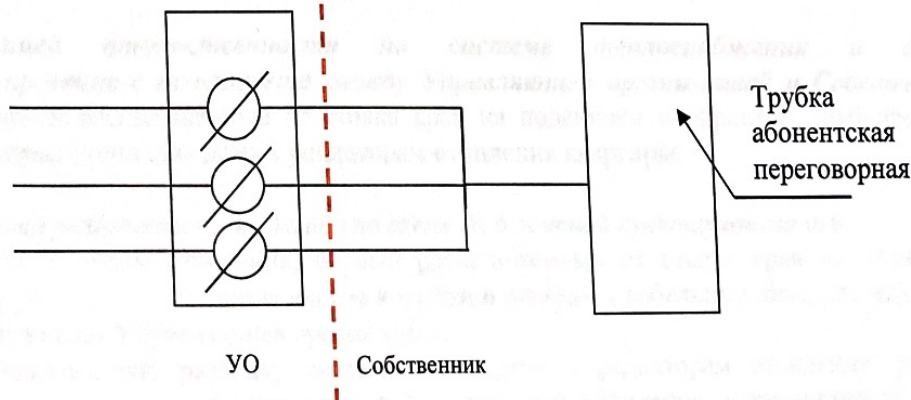
4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается Собственником помещения

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Клеммник в УЭРМ

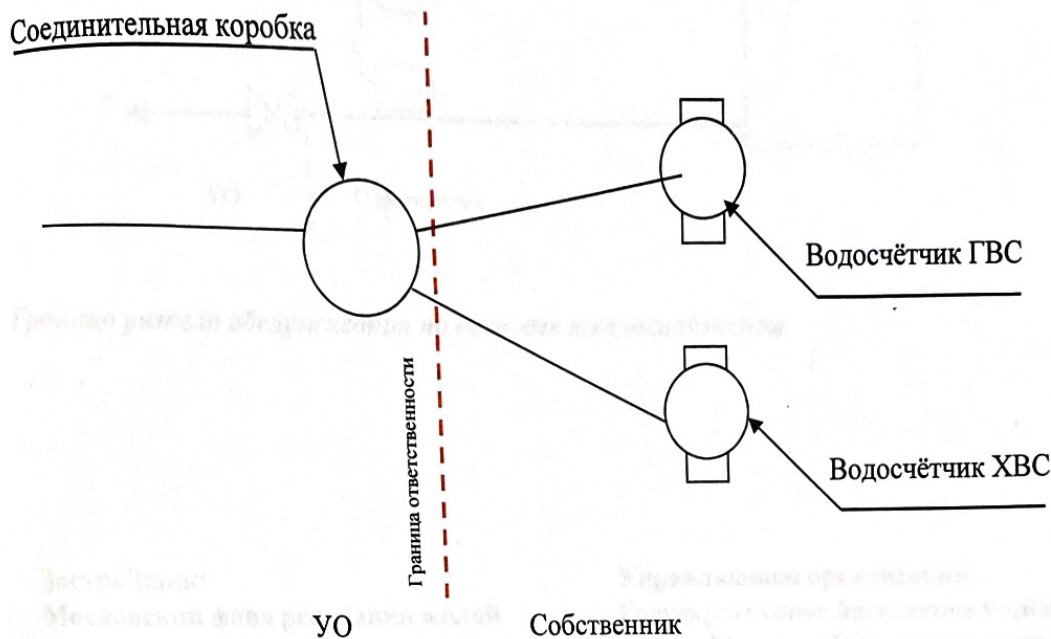


Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и Собственником помещений

5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.
Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются Собственником помещения
Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

Схема № 5



Граница раздела обслуживания по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС

6. Ответственность по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и Собственником помещения.

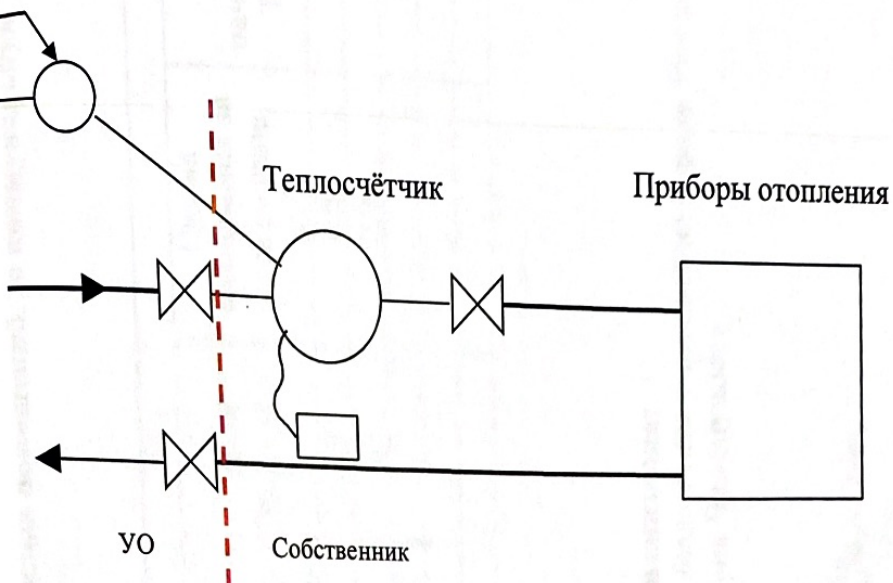
Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплоучёта между Управляющей организацией и Собственником является первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления, первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются Собственником.

Соединительная
коробка




Граница раздела обслуживания по системе теплоснабжения

Управляющая организация:
Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Черемушки»

Директор

М.П.


В.А. Зуев/


Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию жилых/нежилых помещений, за коммунальную услугу по обращению с ТКО за _____ 20____ год

Многоквартирный дом по адресу: _____

Общие данные	№ квартиры/нежилого помещения	Площадь помещения, кв. м.	Кадастровый №	Тариф за содержание р/кв.м.	Размер платы за обращение с ТКО р/кв.м	Дней начислено	Сумма начисления за содержание руб.	Сумма начисления за ТКО руб.
		0,00				0	0,00	
	Пом. 1	0,00				0	0,00	
	Пом. 2							
	Пом. 3							

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Управляющая организация:
 Государственное бюджетное учреждение города Москвы
 «Жилищник района Черемушки»

Директор

В.А. Зув/



к договору управления
 многоквартирным домом
 от «11» февраля 2025 г.
 № 17433/25-13

Форма расшифровки начислений за коммунальные услуги (отопление) жилых/нежилых помещений
 за _____ 20__ года

Многоквартирный дом по адресу: _____
 Наименование Управляющей организации: _____

№ квартиры/нежилых помещения	Расход на 1 м, Гкал	Кадастровый №	Код	Площадь помещения, кв. м.	Тариф, руб./1 Гкал	Дней начислено*	Итого сумма
Пом.1							
Пом. 2							
Итого							

*если месяц не полный, то расчет производится пропорционально дням нахождения квартиры в собственности

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Управляющая организация:
 Государственное бюджетное учреждение города Москвы
 «Жилищник района Черемушки»

Директор

